



Korff de Gidts
Makelaardij



Ieplan 7 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Mooi groot (238 m²) goed onderhouden klassiek herenhuis met vele originele details op zo'n mooie plek gelegen in de Bomenbuurt met weids uitzicht aan de voorzijde! Dit heerlijk familiehuis bevat een mooie woonkamer met erker en visgraat parket, een brede achtertuin en een kelder, 6 slaapkamers en 2 badkamers.

Locatie

Een ideale plek aan lommerrijke laan gelegen. De populaire "Bomenbuurt" ligt op een kwartiertje fietsen van de binnenstad, de haven en de Haagse badplaatsen Kijkduin en Scheveningen, het strand en de duinen en op loopafstand van de winkels aan de Thomsonlaan, de Fahrenheitstraat, de Reinkenstraat en de "Fred", dé plekken om lekker te winkelen en voor de dagelijkse boodschappen. De wijk is eveneens zeer centraal gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer, sportfaciliteiten en diverse (internationale) scholen met om de hoek de "European school".

Indeling

Je komt dit statig herenhuis binnen in een royale hal met glas in lood ramen en een prachtige granitovloer. Vervolgens loop je door naar de gang met eveneens die mooie granitovloer.

De grote woonkamer is voorzien van een mooie eiken visgraat parketvloer. Aan de voorzijde kijk je vanaf de erker weids uit over de Thomsonlaan en Iepalaan. Ook in de winter schijnt de zon door de hoge ramen volop naar binnen.

Aan de achterzijde bevindt zich een half open keuken voorzien van een modern keukenblok met houten aanrechtblad. De keukenapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi koelkast/vriezer en een combi-oven/magnetron.

Mooie zonnige brede **achtertuin**. Deze tuin is goed aangelegd en heeft een groot terras.

Betegeld vrij hangend toilet met fontein.

Grote **kelder** met opstelplaats van de close in boiler.

1e etage

Aan de voorzijde is een grote slaapkamer met mooie erker en een voorzijkamer.

Grote slaapkamer aan de achterzijde met mooie glas in lood ramen. Fantastische bergkamer bevindt zich tussen deze 2 slaapkamers.

Betegelde badkamer met douche met thermostaatkraan, wastafelmeubel, pantry en balkon met ochtendzon. Betegeld vrijhangend toilet met fontein en gangkast met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

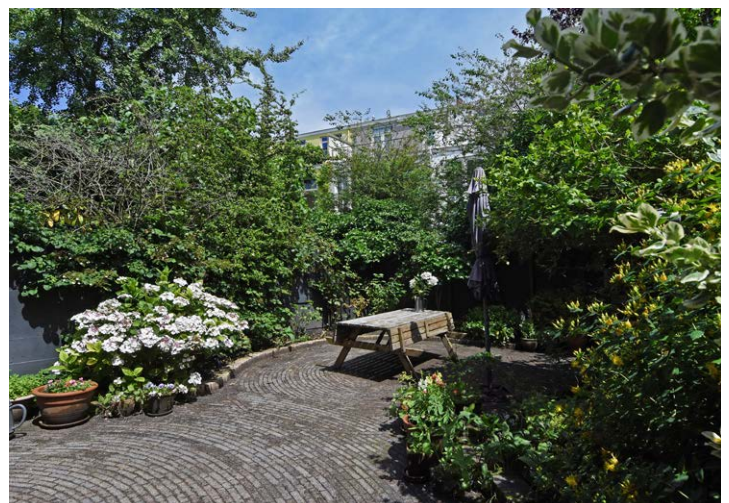
2e etage

Lichte overloop met veel lichtval vanuit het grote daklicht.

Fantastisch grote slaapkamer aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning met balkon met middag- en avondzon en prachtig uitzicht. Grote slaapkamer aan de achterzijde met prachtige glas in loodramen met balkon. Achterzijkamer.

2e moderne grote badkamer met ligbad en royale inloopdouche geschikt voor 2 personen, handdoekenradiator en 2 wastafels.

Vrijhangend toilet en fontein. Gangkast met de opstelplaats van de CV-ketel.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 238 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel B
- Klassieke paneeldeuren, deuromlijstingen en hoge plafonds
- Bouwjaar 1914
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- 6 Zonnepanelen en zonneboiler aanwezig
- Dak is vernieuwd in 2008, 2011 is het 'groene' dak geplaatst
- Ruime kelder en hoge kruipruimte
- Begane grondvloer is geïsoleerd
- Vloerverwarming in badkamer en keuken
- Electra en waterleidingen vernieuwd in 2008
- Voegwerk en impregnatie in 2009
- Elektra 13 groepen en 4 aardlekschakelaars
- CV Combi HR ketel , merk Intergas extreme-36, hybrid ready uit 2023
- Gedeeltelijk nieuwe houten kozijnen en aluminium erker met grotendeels dubbel glas (Houten kozijnen (Hr+), aluminium erker (dubbel glas))
- Drie nieuwe schuiframen met veersysteem aangebracht in 2009
- Buitenschilderwerk heeft in begin 2024 plaats gevonden
- 3 Balkons
- Houtkachel blijft achter
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 493

Oplevering: in overleg

Social Media

